

COMUNE DI DENNO
PROVINCIA DI TRENTO

Verbale di Deliberazione N. 018
della Giunta comunale

OGGETTO: Locazione ambulatorio medico contraddistinto dalla p.ed. 80, p.m. 2 in C.C. Denno I alla dott.ssa Eleonora Moratelli. Approvazione schema di contratto

L'anno **DUEMILAVENTITRE** addì **SEI**
del mese di **FEBBRAIO** alle ore **18:00**

nella sala delle riunioni della sede municipale, a seguito di regolari avvisi, recapitati a termini di legge, si è convocata la Giunta comunale.

Presenti i signori:

Assente Giust. Assente Ingiust.

VIELMETTI PAOLO	- Sindaco
CONFORTI FABRIZIO	- Vice Sindaco
GERVASI BARBARA	- Assessore
GERVASI GIOVANNA	- Assessore
TONIATTI GABRIELE	- Assessore

Assiste il Segretario comunale dott.ssa Loiotila Giovanna

Riconosciuto il numero degli intervenuti, il Signor **Vielmetti Paolo** nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

OGGETTO: Locazione ambulatorio medico contraddistinto dalla p.ed. 80, p.m. 2 in C.C. Denno I alla dott.ssa Eleonora Moratelli. Approvazione schema di contratto.

PREMESSO E RILEVATO CHE

da molti anni il comune mette a disposizione i locali dell'ex municipio in parte adibiti ad ambulatorio medico;

al fine di garantire la continuità dell'assistenza agli assistiti, dopo il trasferimento in altro distretto del Dott. Berghella, l'Azienda Provinciale per i Servizi Sanitari ha conferito un incarico provvisorio alla dott.ssa Eleonora Moratelli, che ha richiesto di poter subentrare nel locale contrassegnato dalla p.ed. 80, p.m. 2 in C.C. Denno I;

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 19 dd. 22/02/2022 con la quale si assegnava il locale contraddistinto dalla p.ed. 80, p.m. 2 in C.C. Denno I alla dott.ssa Eleonora Moratelli per la durata di 1 anno, a partire dal 01/02/2022 al 31/01/2023.

Con nota al protocollo comunale n. 410 di data 24/01/2023 è stato chiesto alla Dott.ssa Moratelli di comunicare la propria volontà in merito alla prosecuzione del contratto, e con nota acclarata la protocollo comunale n. 439 dd. 25.01.2023 la Dott.ssa ha confermato il suo incarico per 2/3 mesi, chiedendo al contempo la locazione dello studio medico.

Visto il contratto registrato agli atti, repertorio 89/2022.

Ritenuto di dar seguito favorevolmente alla richiesta, anche in considerazione dell'importanza del servizio di assistenza primaria sul territorio comunale garantito dalla dott.ssa Moratelli, praticando alla stessa le medesime condizioni del precedente contratto rep. 89/2022, meno onerose di quelle di mercato in funzione del particolare servizio reso, e precisamente:

- Canone di locazione: mensili Euro 260,00, importo non soggetto ad aggiornamento annuale e da versare in rate mensili anticipate;
- Durata: 6 mesi;
- Spese di ordinaria amministrazione ed utenze varie: a carico del conduttore.

Si autorizza la stipula di un contratto di locazione con la suddetta, in quanto l'attività svolta dalla dott.ssa Moratelli ha carattere transitorio, in ragione della natura provvisoria del Suo incarico conferito dall'A.P.S.S.;

L'immobile messo a disposizione consiste in un locale di mq. 28 mq situato al primo piano della p.ed. 80, P.M. 2 (sub 7) in C.C. Denno I.

PREMESSO E RILEVATO quanto sopra,

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la deliberazione consiliare n. 4 dd.23.01.2023, immediatamente eseguibile, con la quale sono stati approvati il bilancio di previsione finanziario ed il D.U.P., per gli esercizi 2023-2025;

VISTA la deliberazione giuntale n. 10 dd.23.01.2023 con la quale è stato approvato il P.E.G. relativo agli esercizi 2023-2025 – ai fini contabili;

VISTO lo Statuto comunale, approvato con deliberazione consiliare n. 9 dd. 30.03.2016;

VISTO il Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. 03.05.2018, n. 2;

VISTO il Regolamento organico del personale dipendente, approvato con deliberazione consiliare n. 22 dd. 30.11.2021;

DATO ATTO che:

- ai sensi dell'art. 185, comma 1, del Codice degli Enti locali della Regione Autonoma Trentino - Alto Adige, approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2 sulla presente proposta di deliberazione il Segretario comunale, ha espresso parere di regolarità tecnico-amministrativa;
- ai sensi dell'art. 185, comma 2, del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino - Alto Adige, approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2 sulla medesima proposta di deliberazione il Responsabile del Servizio Finanziario, ha espresso parere di regolarità contabile.

AD unanimità di voti favorevoli, espressi per alzata di mano, resi separatamente con riguardo all'immediata eseguibilità da conferire alla presente, al fine di consentire la stipulazione del contratto di affitto con la dott.ssa Moratelli

DELIBERA

1. di autorizzare la locazione del locale, indicato nella planimetria agli atti, contrassegnato dalla p.ed. 80, p.m. 2 in C.C. Denno I ,da utilizzare quale ambulatorio medico, alla dott.ssa Eleonora Moratelli, per la durata di sei mesi (fino al 31.07.2023);
2. di approvare lo schema contrattuale di locazione che costituisce allegato A) parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
3. di autorizzare il Segretario comunale alla stipula del contratto di locazione in forma di atto privato;
4. di dare atto che il canone annuale dovuto dalla dott.ssa Moratelli è pari ad Euro 260,00 mensili, come in premessa motivato, pari ad annui Euro 1.560,00 oltre alle spese di ordinaria amministrazione ed utenze varie in capo al conduttore;
5. di accertare l'entrata derivante dall'adozione del presente provvedimento secondo il seguente cronoprogramma delle entrate:

CAPITOLO	IMPORTO	ESERCIZIO ESIGIBILITA'
490	1.560,00	2023

6. di impegnare le spese per la registrazione del contratto pari a presunti Euro 200,00 secondo il seguente cronoprogramma:

CAPITOLO	IMPORTO	ESERCIZIO ESIGIBILITA'
177	200,00	2023

7. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 183 comma 4 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. 03.05.2018, n. 2;
8. di inviare la presente ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 183, comma 2, del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. 03.05.2018, n. 2;

9. di dare evidenza, ai sensi dell'articolo 4 della L.P. 30.11.1992, n. 23, che avverso il presente provvedimento è ammessa:
- opposizione alla Giunta Comunale, durante il periodo di pubblicazione, da parte di ogni cittadino ai sensi dell'articolo 183, comma 5, del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. 03.05.2018, n. 2;
 - ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni ex articolo 8 del D.P.R. 24.11.1971, n. 1199;
 - ricorso giurisdizionale avanti al T.R.G.A. di Trento entro 60 giorni ex articoli 13 e 29 del D.Lgs. 02.07.2010, n. 104, da parte di chi abbia un interesse concreto ed attuale.

Ai sensi dell'articolo 183, comma 4, del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. 03.05.2018, n. 2, la presente deliberazione, dichiarata immediatamente eseguibile, è pubblicata all'albo comunale, pena decadenza, entro cinque giorni dalla sua adozione per dieci giorni consecutivi.

COMUNE DI DENNO

PROVINCIA DI TRENTO

LOCAZIONE DI IMMOBILE DESTINATO A STUDIO MEDICO

TRA

- dott.ssa Loiotila Giovanna, nata a _____ il _____,
domiciliata per la carica in Denno, presso la sede comunale, il quale
interviene ed agisce in rappresentanza del COMUNE DI DENNO, C.F.
80014520227, ai sensi dell'art. 31, comma 2, dello Statuto comunale, di seguito
denominato **parte locatrice**

E

- dott.ssa Eleonora Moratelli, nata a _____ il _____ e residente a
_____, Codice fiscale _____

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

1. La parte locatrice concede in locazione alla parte conduttrice, che accetta,
l'immobile di sua proprietà in Via Cesare Battisti n. 2 di cui alla planimetria
che viene separatamente sottoscritta dalle parti. L'immobile è così descritto e
individuato:

*- porzione a piano I[^] della p.ed. 80 p.m. 2 (sub. 7) in C.C. Denno I, dell'estensione di
utili mq. 28 circa.-----*

L'immobile locato è destinato a "studio/ambulatorio medico" in regime di
convenzione con l'APSS. Ogni diversa destinazione è vietata pena la
risoluzione del contratto.

2. La locazione avrà durata di mesi sei con decorrenza 01.02.2023 e fino al
31.07.2023. E' consentito alla parte conduttrice di recedere in qualsiasi
momento dal contratto dandone avviso alla parte locatrice, almeno un mese

prima.

3. Il canone di locazione annuale viene pattuito nella misura di Euro 3.120,00 (Euro tremilacentoventi/00), rapportato ai mesi di utilizzo, quindi €. 1.560,00 (Euro millecinquecentosessanta/00) per mesi sei.

4. Il canone deve essere pagato mediante versamento tramite Pagopa, di rate mensili anticipate, ciascuna di Euro 260,00= (duecentosessanta) entro e non oltre il giorno 10 di ciascun mese. In caso di mancato pagamento del canone la parte locatrice potrà valersi del disposto dell'art. 1453 C.C. senza bisogno di diffida o di costituzione in mora.

5. Il pagamento del canone non potrà essere ritardato per nessun motivo od eccezione; qualora la parte conduttrice avesse da far valere delle eccezioni, dovrà farlo separatamente senza potersi rivalere sul canone locatizio.

6. La parte conduttrice dichiara che l'immobile avuto in consegna è adatto all'uso convenuto, pulito, in perfetto stato di manutenzione ed esente da vizi che possano recare pregiudizio alla salute di chi lo utilizza e di accettarlo nello stato di fatto in cui attualmente si trova, impegnandosi a riconsegnarlo alla scadenza del contratto nel medesimo stato salvo il normale uso.

7. Le eventuali migliorie ed addizioni che la parte conduttrice apportasse all'immobile resteranno a vantaggio della parte locatrice.

8. E' fatto espresso divieto alla parte conduttrice di sublocare in tutto od in parte la cosa locata, di modificare, anche temporaneamente, la destinazione contrattuale dell'immobile e di cedere, anche parzialmente, ad altri il contratto pena la risoluzione di diritto del contratto ex art. 1453 C.C. fatto salvo quanto previsto dall'art. 36 della citata Legge 392/78.

9. Sono a carico della parte conduttrice le riparazioni di ordinaria

manutenzione di cui agli articoli 1576 e 1609 C.C. ed espressamente, fra esse, quelle relative agli impianti di acqua, luce, gas e sanitari, alle serrature e alle chiavi, ai cardini degli infissi, alla superficie dei muri e dei soffitti e degli infissi, alle superfici pavimentate e rivestite.

10. Le spese per oneri accessori ai sensi dell'art. 9 legge n. 392/78 - pro quota - e ogni altro onere inerente l'immobile locato sono a carico della parte conduttrice (tariffa asporto rifiuti, servizio di pulizia, telefono, energia elettrica e riscaldamento). Le spese di riscaldamento e fornitura energia elettrica - quantificate mediante rilevatore dei consumi -, di illuminazione e pulizia parti comuni, di funzionamento ascensore, non imputabili in via esclusiva e/o diretta alla parte conduttrice saranno oggetto di riparto e dovranno essere rimborsate su richiesta della parte locatrice, a cadenza annua.

11. E' vietata qualsiasi modifica, innovazione o trasformazione ai locali senza il preventivo consenso scritto della parte locatrice fermo restando che ogni spesa, anche se autorizzata, ivi comprese quelle relative alle pratiche amministrative che fossero necessarie, rimarrà ad integrale carico della parte conduttrice e che gli eventuali lavori, o le innovazioni o modificazioni, ove richiesto dalla parte locatrice, verranno rimosse al termine della locazione, sempre a cura e spese della parte conduttrice. Ogni aggiunta che non possa essere tolta senza danneggiare i locali oggetto di locazione ed ogni altra innovazione, pur autorizzata, resterà acquisita alla proprietà a titolo gratuito. Sono per intero a carico della parte conduttrice tutti gli adeguamenti, aggiunte e/o innovazioni che norme emanande dovessero imporre per lo svolgimento dell'attività cui è destinata la presente locazione.

12. La parte locatrice si riserva il diritto di visitare, o far visitare da tecnico di

sua fiducia, con preavviso di qualche giorno, l'immobile per motivata ragione.

13. La parte conduttrice è costituita custode della cosa locata e ne risponderà in caso di danni attribuiti a sua colpa, negligenza o abuso. Esonera inoltre espressamente la parte locatrice da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivare a sé o a terzi frequentatori dell'immobile da fatti od omissioni di terzi. La parte conduttrice si obbliga ad osservare e far osservare le regole di buon vicinato, a non tenere depositi di materiali pericolosi, a non destinare i locali ad uso contrario all'igiene, alla sicurezza, alla tranquillità e al decoro dell'edificio, a non esporre cartelli e/o insegne non regolamentari, impegnandosi a riconsegnare l'immobile alla scadenza libero da persone e cose anche interposte, pulito in ogni sua parte.

14. Qualsiasi modifica al presente contratto va approvata per iscritto.

15. Le clausole di cui ai precedenti artt. 1, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10 del presente contratto hanno carattere essenziale, sicché per patto espresso, la violazione anche di una soltanto di esse comporterà la risoluzione del contratto ai sensi art. 1453 CC e senza necessità di costituzione in mora.

16. L'imposta di bollo per il contratto e le quietanze, e l'imposta di registro sono a carico delle parti in ragione del 50% ciascuna. In caso di recesso anticipato della parte conduttrice, l'imposta di registro per la risoluzione del contratto sarà a suo carico. La parte conduttrice consente sin da ora che la registrazione del contratto venga eseguita a cura della parte locatrice, che provvederà poi a chiedere il rimborso nella quota spettante. Rimarranno a carico della parte conduttrice tasse e imposte inerenti l'attività da esso esercitata nell'immobile locato. Per quanto non previsto si farà riferimento alle leggi vigenti e alle norme del Codice Civile.

17. La presente operazione è esclusa dal campo di applicazione dell'Iva non essendo posta in essere da parte del Comune proprietario nell'esercizio d'impresa come inteso dall' art. 4 del D.P.R. n. 633/1972.

18. Ai sensi dell'art. 6 comma 3 del D.lgs. 192/2005 il conduttore dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione comprensiva dell'attestato in ordine alla prestazione energetica degli edifici (nr. AA00270-121 dd. 25/06/2014 a firma ing. Bertagnolli Giuseppe); l'obbligo di allegazione dell'attestato non sussiste avendo la presente locazione per oggetto, una porzione del piano 1[^] dell'edificio in Via Battisti nr. 2.

19. Le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di locazione (D.lgs. 196/2003).

Letto, approvato e sottoscritto.

La parte locatrice -----

La parte conduttrice -----

Le parti dichiarano di essere bene a conoscenza, dopo approfondita lettura, in particolare delle clausole di cui agli artt. 1, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10 del presente contratto, che approvano espressamente e specificatamente.

La parte locatrice -----

La parte conduttrice -----

Denno, _____